



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 117 230
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ruth Maiers gate 22
1466 STRØMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Georg Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 6	6 505 680	3 142 904
Sum kostnader		6 505 680	3 142 904
Driftsresultat		-6 505 680	-3 142 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			238
Sum finansinntekter			238
Annen rentekostnad	11	331 637	251 157
Sum finanskostnader		331 637	251 157
Netto finans		-331 637	-250 919
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 837 316	-3 393 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 837 316	-3 393 823
Årsresultat	10	-6 837 316	-3 393 823
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond			
Udekket tap	7	-6 837 316	-3 393 823
Sum overføringer og disponeringer		-6 837 316	-3 393 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	6	560 000 000	560 000 000
Sum varer		560 000 000	560 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 410 593	2 013 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 410 593	2 013 147
Sum omløpsmidler		561 410 593	562 013 147
SUM EIENDELER		561 410 593	562 013 147
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 10 000,00)	5, 10	3 000 000	3 000 000
Overkurs	10	547 778 871	547 778 871
Sum innskutt egenkapital		550 778 871	550 778 871
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	10 231 139	3 393 823
Sum opptjent egenkapital		-10 231 139	-3 393 823
Sum egenkapital	10	540 547 732	547 385 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11	20 309 243	14 345 981
Sum annen langsiktig gjeld		20 309 243	14 345 981
Sum langsiktig gjeld		20 309 243	14 345 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		553 618	215 117
Annen kortsiktig gjeld			67 000
Sum kortsiktig gjeld		553 618	282 117
Sum gjeld		20 862 861	14 628 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		561 410 593	562 013 147



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 529780

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 117 230
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ruth Maiers gate 22
1466 STRØMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Georg Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 117 230
STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 6	6 505 680	3 142 904
Sum kostnader		6 505 680	3 142 904
Driftsresultat		-6 505 680	-3 142 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			238
Sum finansinntekter			238
Annen rentekostnad	11	331 637	251 157
Sum finanskostnader		331 637	251 157
Netto finans		-331 637	-250 919
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 837 316	-3 393 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 837 316	-3 393 823
Årsresultat	10	-6 837 316	-3 393 823
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond			
Udekket tap	7	-6 837 316	-3 393 823
Sum overføringer og disponeringer		-6 837 316	-3 393 823



Organisasjonsnr: 919 117 230
STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Prosjekt under utførelse	6	560 000 000	560 000 000
Sum varer		560 000 000	560 000 000

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 410 593	2 013 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 410 593	2 013 147

Sum omløpsmidler		561 410 593	562 013 147
------------------	--	-------------	-------------

SUM EIENDELER		561 410 593	562 013 147
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer à kr 10 000,00)	5, 10	3 000 000	3 000 000
Overkurs	10	547 778 871	547 778 871
Sum innskutt egenkapital		550 778 871	550 778 871

Opptjent egenkapital

Udekket tap	10	10 231 139	3 393 823
Sum opptjent egenkapital		-10 231 139	-3 393 823

Sum egenkapital	10	540 547 732	547 385 048
-----------------	----	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	11	20 309 243	14 345 981
Sum annen langsiktig gjeld		20 309 243	14 345 981

Sum langsiktig gjeld		20 309 243	14 345 981
----------------------	--	------------	------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		553 618	215 117
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld		67 000
Sum kortsiktig gjeld	553 618	282 117
Sum gjeld	20 862 861	14 628 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	561 410 593	562 013 147



Organisasjonsnr: 919 117 230
STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Noter 2021

STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	2 259 275

Mer om ytelser til daglig leder

Selskapet har leid inn daglig leder gjennom Addenda Consult AS. Honorarer dekker alle sosiale omkostninger, kontormaskiner og kontordrift. Alle beløp er inkl. mva. Selskapet har samme daglig leder som morselskapet Strandveien 1 AS. Det er ikke gitt opsjoner, lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	48 878	47 500
Andre tjenester	0	3 625
Sum godtgjørelse til revisor	48 878	51 125

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300	10 000,00	3 000 000,00
Sum	300		3 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Strandveien 1 AS	300	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	300	100,00%	

Note 6 - Eiendom under utvikling

Selskapet utvikler eiendom for videresalg. Eiendommen ble overført fra morselskap som tingsinnskudd i 2017 til virkelig verdi. Påløpte utviklingskostnader i 2021 er løpende kostnadsført i 2021.

	2021	2020
Bokført verdi 31.12	560 000 000	560 000 000



Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(6 837 316)	(3 393 823)
+/- Permanente forskjeller	10 050	
Årets skattegrunnlag	(6 827 266)	(3 393 823)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(12 644 952)	(19 472 218)	6 827 266
Netto forskjeller	(12 644 952)	(19 472 218)	6 827 266
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	12 644 952	19 472 218	(6 827 266)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	3 000 000	547 778 871	(3 393 823)	547 385 048
Årets resultat			(6 837 316)	(6 837 316)
Egenkapital 31.12.2021	3 000 000	547 778 871	(10 231 139)	540 547 732

Note 11 - Mellomværende med nærstående parter

Mellomværende pr 31.12	2021	2020
Strandveien 1 AS	(20 309 243)	(14 345 981)

Renter er beregnet ihht låneavtale. For 2021 er rentekostnaden 331 637.
Lånet skal nedbetales innen 31.12.2025.

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2021

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Nedbetalt lån	14 345 981	
Opptak nytt lån ihht låneavtale Strandveien 1 AS	20 309 243	



Styrets årsberetning 2021

STRANDVEIEN 1 UTVIKLING AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Strandveien 1 Utvikling AS har forretningskontor i Lillestrøm kommune i Viken fylke.

Selskapet har som oppgave å utvikle og realisere selskapets eiendom i Ruth Maiers gate (tidl. Strandveien) i hhv Lillestrøm og Rælingen kommune ved å søke gjennomført en ferdig reguleringsplan for området, og senere salg av planen.

Det har i 2021 vært avholdt 2 styremøter og totalt 7 saker. Møtene er avholdt sammen med morselskapet Strandveien 1 AS.

Styret består av:

Martin Mæland,	Styrets leder
Pia Farstad von Hall	Styrets nestleder
Anita Orlund	Styremedlem
Eli Grimsby	Styremedlem
Stian Thomassen	Styremedlem

Styret består av 2 menn og 3 kvinner. Kjønnfordeling i styret er 40% menn og 60% kvinner. Styrets medlemmer er valgt for 2 år og er på valg ved generalforsamlingen i 2022.

Fremtidig utvikling

Selskapet arbeider for å fremme reguleringsplan for selskapets eiendommer i Ruth Maiers gate (tidl. Strandveien) i hhv Lillestrøm og Rælingen kommune. Etter at prosjektet ble overført fra morselskap til datterselskap ved tingsinnskudd i oktober 2017, har datterselskapet stått for all utvikling av prosjektet.

Arbeidet med reguleringsplanen har i 2021 i store trekk bestått i å behandle løpende drift av prosjektet samt arbeide for å ferdigstille planmaterialet til endelig kommunal behandling. Lillestrøm kommune vedtok i desember 2020 at planen skulle forberedes til andregangs behandling, på tross av at meklingen med Statsforvalteren ikke førte fram i august samme år. Det antas at reguleringsplanen kommer til endelig politisk behandling i vertskommunene etter sommerferien 2022. Ved positivt vedtak i kommunene vil saken bli anket til Kommunal- og distriktsdepartementet for endelig avgjørelse..

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets driftsinntekter i 2021 var 0 kroner (0 kroner i 2020). Årsresultatet ble negativt med 6,8 mill. kroner (-3,4 mill. kroner i 2020). Av det negative årsresultatet utgjør prosjektkostnader 6,5 mill. kroner (3,1 mill. kroner i 2020) og finanskostnader ca. 0,33 mill. kroner (0,25 mill. kroner i 2020).

I forbindelse med ovennevnte prosjektutvikling er alle påløpte kostnader i 2021 kostnadsført. Det er selskapets oppfatning at dette ikke har tilført prosjektet verdi, og grunnlag for aktivering av kostnader har derfor ikke vært til stede.

For verdsettelse av eiendomsprosjektet har selskapet på nytt bedt uavhengig part om å gjøre et estimat av dagens verdi. Pr årsskiftet ble prosjektet verdivurdert til 850,4 mill. kroner (852,5 mill. kroner i 2020), forutsatt at fremtidig regulering er i tråd med selskapets fremsatte forslag. For det tilfellet at selskapet ikke skulle få regulering iht. plan, men heller utvikle prosjektet uten å skape ny byggegrunn, er prosjektet vurdert å ha en verdi som er mellom 90 og 100 mill. kroner lavere enn ved full utnyttelse. Bakgrunnen for den relativt beskjedne verdireduksjonen er at prosjektets gjennomføringstid vil reduseres betraktelig som følge av redusert effekt av neddiskontering av verdi. Med bakgrunn i ekstern verdivurdering og pågående reguleringsprosess har styret valgt å opprettholde verdi på prosjektet til 560 mill. kroner som tidligere,

Selskapets egenkapital pr. 31.12.2021 var 540,5 mill. kroner (96,3%), mot 547,4 mill. kroner (97,4%) pr. 31.12.2020.

Selskapets likvider er plassert i ordinær bank til løpende rente.



Arbeidsmiljø og personale

Selskapet drives ved innleid administrasjon. Selskapet har ikke egne ansatte.

Forsikring for styrets medlemmer

Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer. Selskapet har innleiet daglig leder gjennom Addenda Consult AS, og ansvarsforhold er regulert i oppdragsavtalen.

Ytre Miljø

Strandveien 1 Utvikling AS forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad. De aktiviteter selskapet utøver som selvstendig selskap er kvalitetssikret ift. påvirkning av ytre miljø. Der det er påkrevet er det opprettet renseliltak, miljøoppfølgingsplan og beredskapsløsninger.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Selskapet er ikke eksponert for hendelser som påvirker fremtidig likviditet ut over de midler selskapet nå råder over.

Hendelser etter balansedagen

Det er ikke registrert hendelser ut over balansedagen som skaper særlige utfordringer for selskapet drift.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disposisjon av årsresultatet i selskapet:

(alle tall i hele 1000 kr)	2021
Fra "Annen egenkapital"	6 837
Totalt disponert	6 837

Strømmen, 24. mars 2022

Pia Farstad von Hall
Styrets nestleder

Martin Mæland
Styreleder

Anita Orlund
Styremedlem

Eli Grimsby
Styremedlem

Stian Thomassen
Styremedlem

Dag G. Jørgensen
daglig leder

Dokumentet er elektronisk signert

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Pia Farstad Von Hall

723ed4a5-c829-4316-aa85-067d08f66bf3 - 2022-03-31 13:14:20 UTC +03:00
BankID - bec4e923-29bd-47ba-b326-ebbeed9f5682 - NO

Martin Mæland

be1da788-03a3-483b-8ffc-b84e4c655cb9 - 2022-03-31 15:11:30 UTC +03:00
BankID - d1f665ca-a815-4d7c-b547-ea129a3a192f - NO

Eli Grimsby

4110e0b1-a61d-40b5-95e4-acf519cd24c4 - 2022-03-31 15:22:20 UTC +03:00
BankID - 8b8ce7c7-c4c9-4341-9fb2-57a767a91631 - NO

Stian Thomassen

5f4e75f9-1ff7-4f28-8919-fdf72472dcba - 2022-04-01 08:57:53 UTC +03:00
BankID - af55652c-3162-4cf3-8524-b9d0692f31b5 - NO

Anita Sigvartsen Orlund

fa8e93b6-d2f9-4d92-a1a0-6f3f9a03fe89 - 2022-04-01 13:31:35 UTC +03:00
BankID - fcf26a96-cf18-41db-9827-9d2d1d469309 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a4c5a2b7-872d-4066-b5b2-43ca04c3545d>

VISMA Sign
www.vismasign.com



BDO AS
Furusetgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strandveien 1 Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strandveien 1 Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 87NHC-AOOSA-MUWES-KDUJ1-K7WX1-AJWY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kristen Elstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 14:08:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 87NHC-AOOSA-MUWES-KDUJT-K7WX1-AJWY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>